



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE DEMERVAL LOBÃO
Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira - Tabeliã e Oficiala Registradora Titular
Avenida Padre Joaquim Nonato, Nº 907 - Telefone: (86) 99566-4614
Demerval Lobão - Piauí
E-mail: ocartorioconectado@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão-PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 5762 e Código Nacional de Matrícula: 149526.2.0005762-34**, **o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno situado de frente para o norte, na Rua Travessa Palmeirais, nº. 19, Bairro Praia do Vento, zona urbana desta cidade, medindo 09(nove) metros de frente, por 17,60(dezessete metros e sessenta centímetros) na lateral Oeste; 17,40(dezessete metros e quarenta centímetros) na lateral leste e 09(nove) na linha de fundos, limitando-se ao sul com Aldete Abreu Bacelar e outros e ao Leste e Oeste com Marcondes Igor Bonfim de Sousa. **ADQUIRENTE: MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG. nº. 2.229.846-PI e CPF nº. 008.316.863-08, residente e domiciliado na Quadra D, casa 08, conjunto Saci, Teresina-PI. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Nos termos da escritura pública de desmembramento, lavrada neste tabelionato no livro nº 38, fls. 165, em 27.05.2015. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1-5635, ficha 01 do livro 2 e R-2-2323, Fls., 484-v do livro 2-E de Registro Geral, em 23.03.2015

AV-1-5762- Nos termos da petição de averbação do Sr. Marcondes Ygor Bonfim de Sousa, datada de 28.05.2015, Fica averbada no imóvel constante na presente matrícula a edificação de uma Casa Residencial, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, e 01 (um) terraço e 01(um) hall, com 66,16m² de área construída, conforme o descrito nos moldes da planta baixa, habite-se, alvará de construção e ART do CREA nº. 19109102105013917, apresentados neste Cartório. Ano de construção 2015.

R-2-5762- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 07.08.2015, o imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por **ISAQUE RUBENS DE SOUSA**, brasileiro, nascido(a) em 17/09/1985, frentista, portador(a) da carteira de identidade nº 2293517, expedida por Secretaria de Segurança pública – PI, em 10.08.2001, e do CPF nº 011.787.853-78, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Rafaello Rinaldi, nº 2415, Bairro Pedra Mole em Teresina-PI. (sinal público).

R-3-5762- ALIENAÇÃO: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

criada pelo Decreto -Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARINA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF nº 648.949.753-00, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, conforme o prot. 351059: livro 2897, às fls. 024 e 025 em 18/08/2011 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas na cidade de Teresina, no livro nº 747, folhas 021/021/v- 2º traslado, em 05/08/2014, devorante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 1987, Parque Piauí – PI. B- Condições do Financiamento. B1- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. B2-origem de Recursos: FGTS/União. B3- Sistema de amortização: SAC. B4- Valor de compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 57.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos de conta vinculada do FGTS R\$0,00. B5- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro 0,00 e ITBI R\$ 570,40). B6- Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 57.040,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 75.000,00. B8- Prazo total (meses) 360. B9- Taxa de juros a.a. B9.1- Sem desconto.Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. B9.2- Com desconto Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. B9.3- Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50, Efetiva 4.5940. B9.4- Taxa de juros contratada nominal: 4.50000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a. B10- Encargo mensal inicial.Prestação (a+j) : R\$ 372,34. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,59. Total R\$ 379,93. B10.1- Vencimento do primeiro Encargo mensal 06/09/2015. B10.2- Reajuste dos encargos de acordo com item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação Débito em Conta. B11- Data do habite-se 20/05/2015. C- Composição de renda: C1- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor Isaque Rubens de Sousa, comprovada R\$ 1.584,33, não comprovada 0,00. C2- Para cobertura do FGHAB DEVEDOR Isaque Rubens de Sousa, percentual 100,00. O referido é verdade e dou fé. **Demerval Lobão – PI, 07 de agosto de 2015.** (sinal público).

AV – 4 –5762 – em 04/11/2024 – Protocolo: 15589 de 25/09/2024. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de Julho de 2024, com Código de validação: 8XG7D-CDQ9J-FDY4H-T7Y9V e link direto de validação deste documento : <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8XG7D-CDQ9J-FDY4H-T7Y9V>, firmado pelo(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao

Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio <http://jucis.df.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: dered@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Rede de Varejo e Adimplência (DERED), MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, o qual declara ser divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01372763121-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: matheus.sinibaldi@caixa.gov.br, o qual se declarou nesta condição conforme Extrato da Ata nº 763 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 03 de agosto de 2022, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 1884581, em 17/08/2022, e confirmado(a) através do sitio <http://jucis.df.gov.br/>, feita a consulta informado o protocolo nº 22/099.055-7 e o código de segurança: TDWE, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 17/08/2022 por Maximiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, e Termo de Posse e Exercício, datado de 04/08/2022; Portaria nº 1771/2022 - PRESI PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 06/07/2022, devidamente protocolado e registrado sob o nº 01006708, no 1º Ofício de Registro Civil, Casamentos, pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, desta Capital, aos 13/07/2022, neste ato representada RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, conforme certidão de procuração pública, expedida em 08/03/2024, certificando a lavratura em 01/08/2024, no livro de procurações nº 3572-P, às fls. 148, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL, que por sua vez substabeleceu para MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública, expedida em 08/03/2024, certificando a lavratura em 03/08/2023, no livro 3574-P, folhas 010, pelo 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL . Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme Guia de ITBI nº 896, emitido em 22/07/2024, às 10:25:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1612,85 (mil seiscentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica

Federal em 23 de Julho de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ R\$ 80.642,58 (oitenta mil e seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor fiduciante: ISAQUE RUBENS DE SOUSA, CPF: 011.787.853-78 , **já qualificado**, de que trata o **R-3-5762**, após ter sido regularmente intimado nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e com a Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino. Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 896, emitido em 22/07/2024, às 10:25:00, pelo Usuário: Dede, no valor de R\$ 1612,85 (mil seiscentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), devidamente recolhido na agência bancária Caixa Econômica Federal em 23 de Julho de 2024; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, emitida pela Coordenação Municipal de Tributos – Prefeitura de Demerval Lobão-PI emitida no dia 23/07/2024, emitida por Valdenir Oliveira – Coordenador de Fiscalização PMDL – Portaria GAB Nº 0110009/2023 – CPF: 964.033.223-20 , código de controle nº 1137/2024; Certidão de Decurso do Prazo emitida em 01/03/2024, assinado por Ilimane Oliveira Fonseca - Oficial de Registro Interino; Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: resultou NEGATIVA para **a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**: eae0.7b27.8c22.b76a.a261.31c1.7e8e.0e1c.1fc5.c6d5 , consulta realizada em 04/11/2024, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW63456 - PYXI, AGW63457 - ZVU1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Demerval Lobão-PI, 04 de Novembro de 2024. Eu, Wanderson Sampaio de Melo Oliveira , Escrevente Substituto designado pela Oficiala Registradora e Tabeliã Titular Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, o digitei, averbei e o subscrevo.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade, dou fé. Nada mais. Eu, Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira, Oficiala Registradora e Tabeliã Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW63458 - HY5N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Demerval Lobão, 04 de Novembro de 2024.

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas Silveira
Oficiala Registradora e Tabeliã Titular,





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PWX7J-KT9BB-N9CD2-5YLQW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Anna Bárbara Alencar de Sá e Freitas (CPF ***.062.423-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PWX7J-KT9BB-N9CD2-5YLQW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>